

HOOGBLOKLANDSEWEG 5, HOOGBLOKLAND

Unieke woning op een fraaie locatie!



voor 't
Leven

**BUITEN
STATE**
MAKELAARS



De makelaars van uw Buitenstate

Onze makelaars helpen u graag met al uw vragen over de woning.

Bel 0183 67 29 92 of mail naar mark@vanekerenkuiper.nl

Wat is een Buitenstate?

Als het aankomt op verkoop van woonboerderijen, monumentale objecten, landhuizen en andere bijzondere panden, wordt er meer specialisme verwacht van de makelaar. Dat beseffen wij ons ook. Buitenstate is een landelijk samenwerkingsverband tussen makelaars die gespecialiseerd zijn in de begeleiding van aankoop en verkoop van onder andere vrijstaande woningen in het buitengebied.



Midden in het werkgebied!

U bent van harte welkom voor een kop koffie in onze 4 moderne kantoren op goed bereikbare locaties in Leerdam, Dalem-Gorinchem, Culemborg-Geldermalsen & Papendrecht



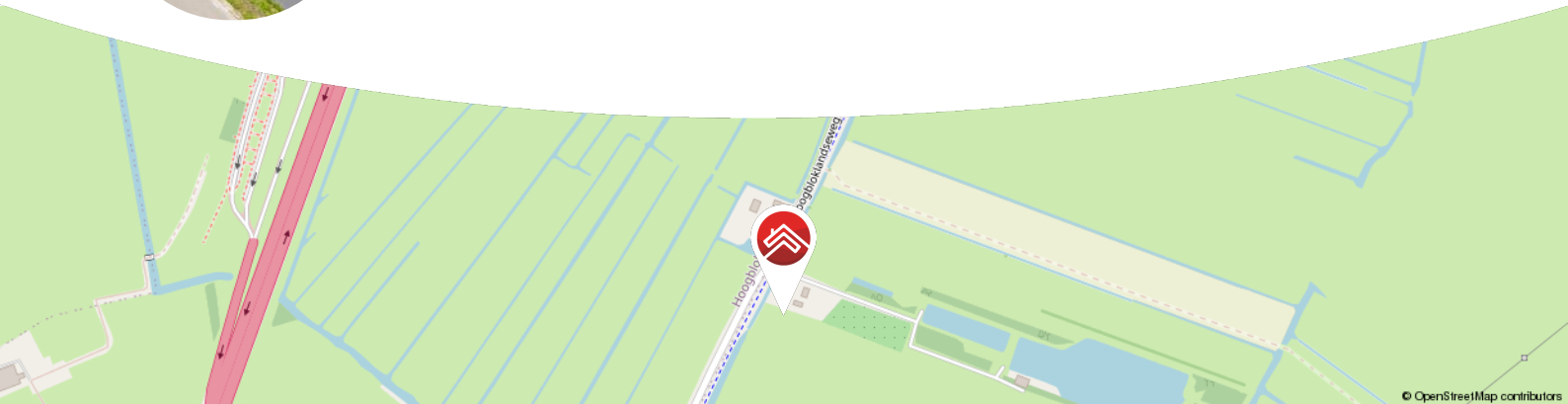
Flexibel en goed bereikbaar!

Onze makelaars zijn flexibel en goed bereikbaar, waardoor u altijd snel terecht kunt, ook 's avonds en in het weekend. Ook een vrijblijvende waardebeoordeling van uw woning.

[Lees meer over Buitenstate >](#)



Lees deze brochure voor de ins en outs van de woning.



© OpenStreetMap contributors



Meer weten over Buitenstate? Bekijk onze website
vanekerenkuiper.nl/buitenstate

Blijf op de hoogte en volg ons op Instagram

voor 't
Leven





Kenmerken

Objectgegevens

Vraagprijs	€ 1.175.000 k.k.
Aanvaarding	in overleg
Type woning	vrijstaande woning
Aantal kamers	6
Energielabel	A
Inhoud woning	908 m ³
Perceeloppervlakte	4.305 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie (woning)	230 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie (schuur)	161 m ²
Bouwjaar woning	1934
Type tuin	rondom



Zie jij jezelf hier
al wonen?





Omschrijving

Riante vrijstaande woning, in te richten voor diverse doeleinden, bijzonder fraai gelegen op een zeer royaal perceel van 4.305 m²!

- Rust, ruimte, groen, uitzicht en tal van mogelijkheden! Zomaar wat kernwaarden die dit object typeren.
- De woning heeft energielabel A, biedt 48 (!) zonnepanelen, een kantoorruimte (2021) en een geïsoleerd bijgebouw met verdieping.
- Geniet op dit adres o.a. van een sfeervolle woonkamer met houtkachel, diverse slaapkamers en stijlvolle badkamers!

Globale indeling:

Begane grond: via de voorzijde van de woning is de hal bereikbaar met toegang tot de woonkamer en de trapopgang naar de eerste verdieping.

De woning biedt een ruime en sfeervolle woonkamer met prachtig uitzicht over de omliggende polder. De woonkamer, uitgevoerd met een massief eiken vloer, biedt een ruime zithoek en een aparte eetkamerhoek. Vanuit de woonkamer is de kelder bereikbaar.

Vanuit de woonkamer is de keuken bereikbaar. De keuken is voorzien van een keukenopstelling in U-vorm en diverse inbouwapparatuur. Vanuit de keuken, eveneens uitgevoerd met een eethoek, is de tuin bereikbaar middels een schuifpui.



Vanuit de keuken bereikt u een centrale hal die toegang biedt tot de badkamer, een keurige toiletruimte, de meterkast, een praktische bijkeuken met wasruimte en sauna (ter overname) én de recent gerealiseerde kantoorruimte. Tevens biedt een vaste trap vanuit deze hal toegang tot de verdieping van de woning. De prachtige kantoorruimte (2021) is uiteraard ook in te richten voor andere doeleinden.

Verdieping: welkom op de verrassend ruime verdieping van deze woning. De verdieping biedt 4 slaapkamers, handige vaste kasten en inloopkasten, een 2e badkamer met toilet en 2 bergzolders.

Tuin:

- De woning ligt op een bijzonder ruim bemeten perceel met tal van mogelijkheden.
- Het buitenterrein is keurig onderhouden en is verdeeld in een fraaie tuin met een prachtig gazon, diverse terrassen, een waterpartij en een royale oprit met parkeerplaatsen.
- Bij het bijgebouw biedt de tuin een fantastisch en ver uitzicht over de polder.

Goed om te weten:

- Beide badkamers en de toilet op de begane grond zijn recent volledig en stijlvol vernieuwd.
- De kantoorruimte aan de achterzijde van de woning is gerealiseerd in 2021.
- De woning biedt 48 zonnepanelen en heeft energielabel A.
- Het terrein kan worden afgesloten middels een elektrisch bedienbare poort.
- Het volledig geïsoleerde bijgebouw is voorzien van vloerverwarming, een keuken (zonder koken), een toilet, aansluitingen voor een badkamer én een bijzonder ruime verdieping te bereiken middels een vaste trap.

Ligging: Het dorp Hoogblokland is gelegen in de Alblasserwaard, een veenweidegebied dat van oudsher wordt opgesierd door slootjes met knotwilgen, weilanden met zwartbonte koeien en langs de riviertjes en stroompjes gelegen boerderijen. Het gebied wordt rondom begrensd door verschillende plaatsen zoals Gorinchem, Vianen, Sliedrecht en Alblasserdam. De diverse snelwegen zijn zeer goed te bereiken. Meest dichtbijzijnd voor grotere boodschappen, een terrasje of wat winkels is de eerdergenoemde stad Gorinchem. Deze stad bereikt u met 10 autominuten.



















































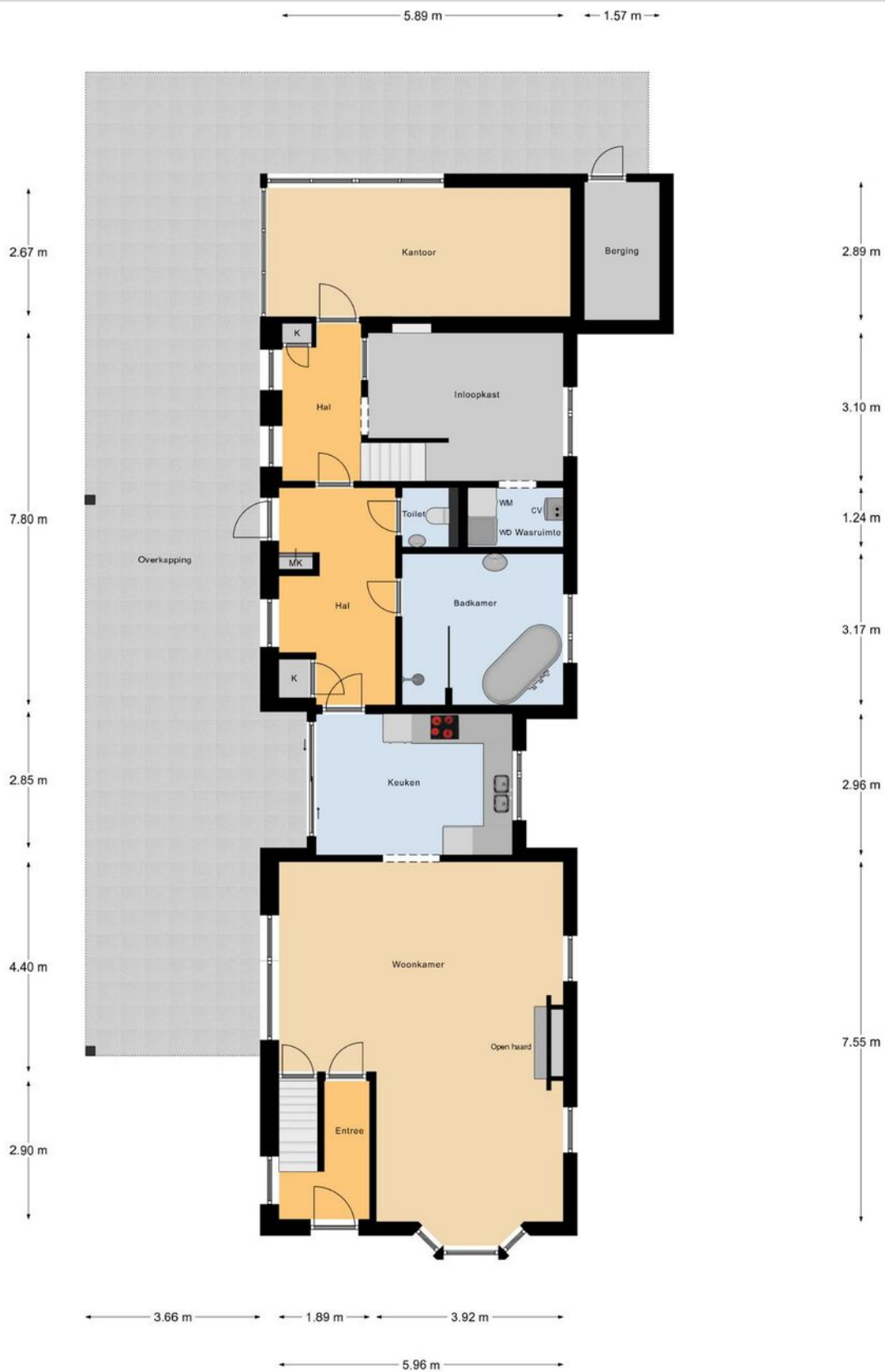


**Bekijk jouw
nieuwe
droomwoning
op de website!**

[Bekijk de woning >](#)



Plattegrond



Begane Grond

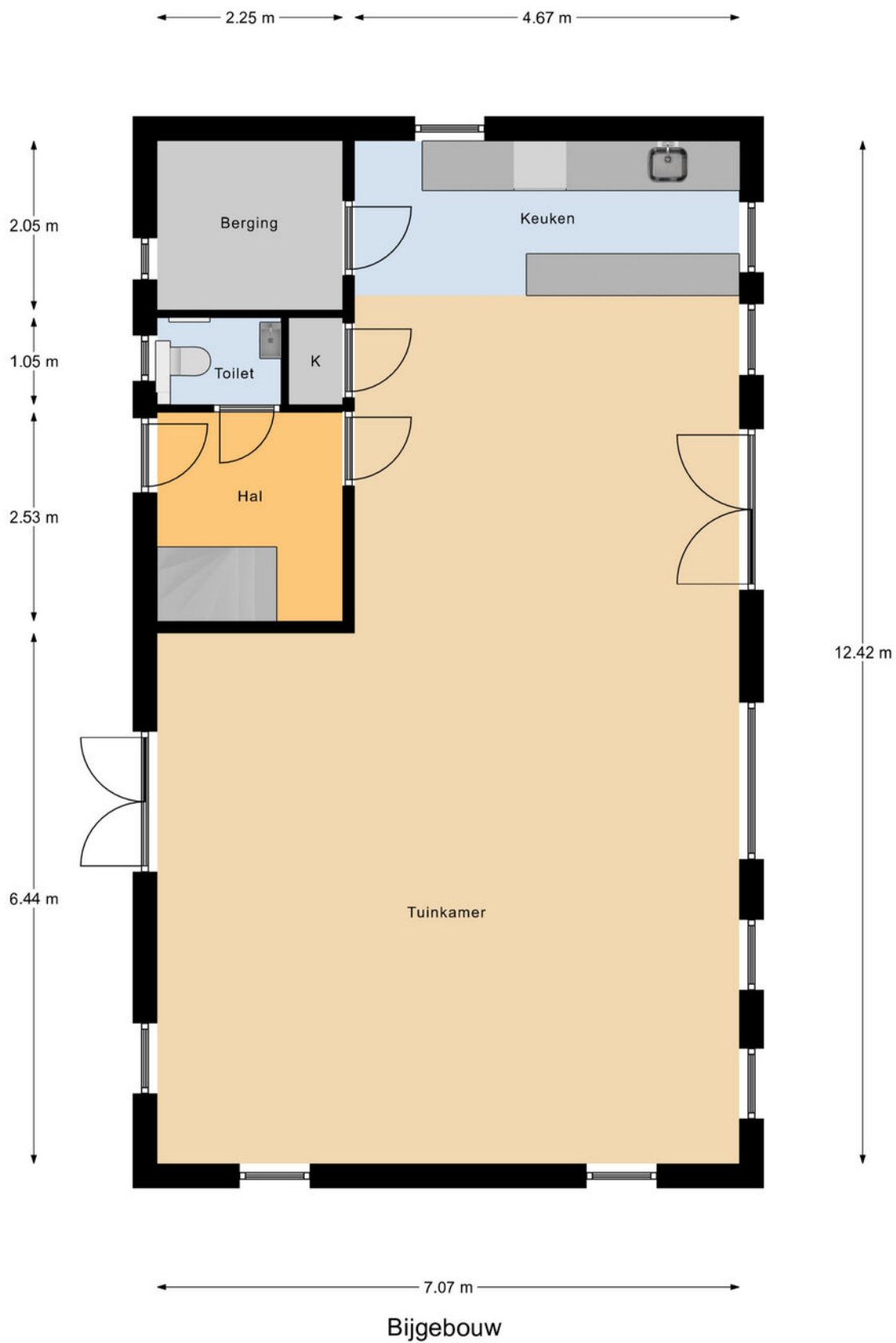


Plattegrond



Eerste Verdieping

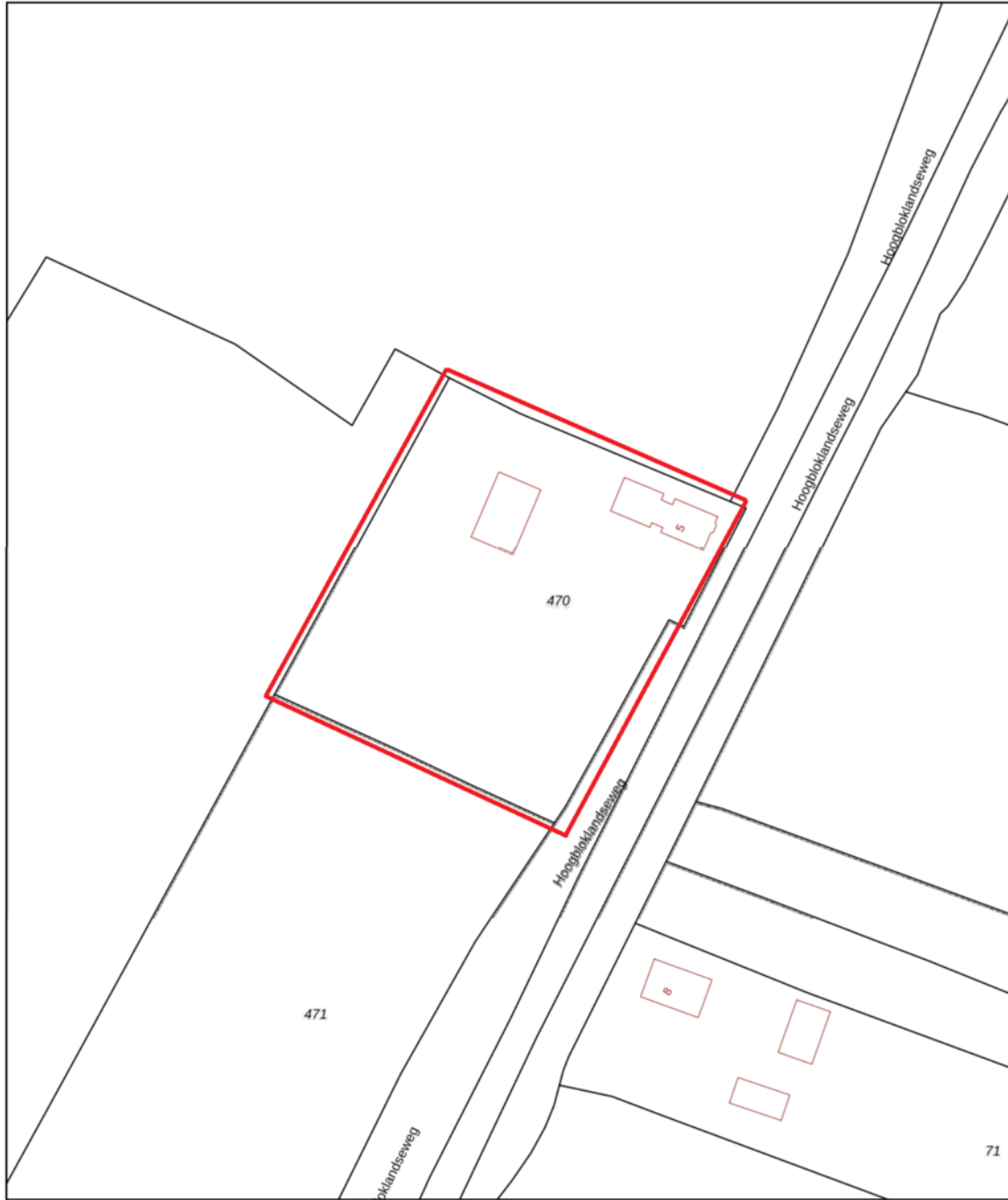
Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 1000	kadaster
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Hoogblokkland	
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie E	
	Administratieve kadastrale grens	Perceel 470	
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 3 juni 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



Aantekeningen





Enthousiast geworden? Dan is het tijd om door te pakken!

Een woning kopen doe je niet zomaar. Tenminste, niet iedereen. Welke stappen moeten er nu worden doorlopen? **Wij vertellen jou de 5 stappen naar jouw droomwoning.**

1

Stap 1 - It's all about the money

De hamvraag: kun je het betalen? Maak hiervoor een afspraak met onze collega's van Van Ekeren Hypotheken en Verzekeringen. Zo weet je wat je maximale hypotheek is en welke maandlasten hierbij horen.

2

Stap 2 - Laat ons je interesse weten

Of je stap 1 al wel of niet scherp hebt: maak je interesse kenbaar! Laat ons weten dat dit jouw droomwoning is en doe een bod.

3

Stap 3 - Ben jij de gelukkige?

Gefeliciteerd! We maken snel een afspraak om de koopakte te ondertekenen. Hierin spreken we onder andere af wanneer je de sleutels krijgt van jouw droomhuis.

4

Stap 4 - Een hypotheek

In de meeste gevallen koop je de woning 'onder voorbehoud van financiering'. Nu gaan we echt aan de slag met het sluiten van hypotheek met passende voorwaarden en een gunstige rente.

5

Stap 5 - De sleutels van jouw droomhuis

Voor het ondertekenen van de leveringsakte en ontvangst van de sleutels maken we een afspraak bij de notaris. Voorafgaand plannen we een inspectie in bij de woning.

Het geld regelen voor jouw **droomhuis** doe je niet alleen.

Maak nu een afspraak voor een gratis
1e hypotheek-gesprek. Bel ons op **0183 67 29 99**,
of mail naar hypotheken@vanekeren.nl



**Interesse in de woning?
Neem contact op met
één van onze kantoren.**

**BUITEN
STATE**
MAKELAARS

Voorwaartsveld 5a
Leerdam
0345 632 100

Beatrixlaan 2a
Dalem
0183 672 992

Het Hof 1
Culemborg
0345 22 93 00

De Wederik 2
Papendrecht
078 615 99 60

vanekerenkuiper.nl